



## IL Ejendomme ApS

Industrivej 11  
6900 Skjern  
CVR-nr. 28975155

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
15.09.2020

---

**Gert Pultz Schjøtt Axelsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

IL Ejendomme ApS

Industrivej 11

6900 Skjern

CVR-nr.: 28975155

Hjemsted: Ringkøbing-Skjern

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Direktion

Gert Pultz Schjøtt Axelsen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for IL Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 15.09.2020

**Direktion**

**Gert Pultz Schjøtt Axelsen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i IL Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for IL Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på oplysningerne i note 1, hvoraf det fremgår, at selskabet inden 1. december 2020 skal have indgået aftale om afdækning af selskabets likviditetbehov. Af note 1 fremgår det, at selskabets ledelse er i dialog med pengeinstitut og vækstfonden om en langsigtet finansiering. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at der indgås aftaler med finansieringskilder. Udfaldet af disse drøftelser kendes først i efteråret 2020. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at selskabet kan indgå aftaler til afdækning af selskabets likviditets behov, og har derfor aflagt årsregnskabet med fortsat drift for øje. Dette forhold har ikke medført modifikation til vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 15.09.2020

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### Bo Blaabjerg Odgaard

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32122

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje og udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>146.668</b>	<b>153.051</b>
Af- og nedskrivninger	2	(55.709)	(55.709)
<b>Driftsresultat</b>		<b>90.959</b>	<b>97.342</b>
Andre finansielle omkostninger		(73.623)	(67.695)
<b>Resultat før skat</b>		<b>17.336</b>	<b>29.647</b>
Skat af årets resultat	3	(16.360)	(18.968)
<b>Årets resultat</b>		<b>976</b>	<b>10.679</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		976	10.679
<b>Resultatdisponering</b>		<b>976</b>	<b>10.679</b>



# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		1.662.393	1.718.102
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>1.662.393</b>	<b>1.718.102</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.662.393</b>	<b>1.718.102</b>
Udskudt skat		2.000	2.300
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.000</b>	<b>2.300</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.000</b>	<b>2.300</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.664.393</b>	<b>1.720.402</b>

**Passiver**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		(1.640.010)	(1.640.986)
<b>Egenkapital</b>		<b>(1.140.010)</b>	<b>(1.140.986)</b>
Gæld til realkreditinstitutter		866.944	923.711
Deposita		49.500	49.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>916.444</b>	<b>973.211</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	58.000	58.000
Bankgæld		1.645.601	1.661.254
Modtagne forudbetalinger fra kunder		17.530	17.308
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.847
Gæld til tilknyttede virksomheder		140.768	126.600
Skyldig selskabsskat		16.060	14.168
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.887.959</b>	<b>1.888.177</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.804.403</b>	<b>2.861.388</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.664.393</b>	<b>1.720.402</b>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	(1.640.986)	(1.140.986)
Årets resultat	0	976	976
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>(1.640.010)</b>	<b>(1.140.010)</b>

# Noter

## 1 Going concern

Selskabets nuværende bankengagement udløber 1. december 2020. Selskabets ledelse er i gang med slankning af balancen, herunder afhændelse af selskabets ejendom, som vil styrke selskabets likviditet. Selskabet er desuden i dialog med pengeinstitut og vækstkaution om en langsigtet finansiering og i forbindelse hermed i dialog om styrkelse af selskabets kapitalgrundlag. Det er således ledelsens opfattelse, at den nødvendige likviditet til selskabets drift vil kunne tilvejebringes ved indgåelse af aftaler med finansieringskilder.

## 2 Af- og nedskrivninger

	2019 kr.	2018 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	55.709	55.709
	<b>55.709</b>	<b>55.709</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	16.060	14.168
Ændring af udskudt skat	300	4.800
	<b>16.360</b>	<b>18.968</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.892.729
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.892.729</b>
Af- og nedskrivninger primo	(174.627)
Årets afskrivninger	(55.709)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(230.336)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.662.393</b>

## 5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	58.000	58.000	866.944	661.731
Deposita	0	0	49.500	49.500
	<b>58.000</b>	<b>58.000</b>	<b>916.444</b>	<b>711.231</b>

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med GAX Holding som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Realkreditgæld er sikret ved pant i fast ejendom.

Til sikkerhed for kassekreditten er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen på 600 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.662 t.kr. pr. 31.12.2019.

Der er afgivet selvskyldnerkaution over for Axelsen & Sön A/S' bankmellemværende med Jyske Bank. Gælden udgør 6.972 t.kr. pr. 31.12.2019.

Der er afgivet selvskyldnerkaution over for Gax Holding ApS' bankmellemværende med Jyske Bank. Gælden udgør 303 t.kr. pr. 31.12.2019.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter, som er periodiseret i forhold til lejeperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, forsikring, administration mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud)

## Balancen

### Materielle aktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
Installationer	10 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.